



Ecrimisil (Elatma Ödencesi)

01.07.2007 günü yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in 4. maddesine göre; ilgili kamu yönetimi biriminin onamı (*rızası*) alınmadan Hazine taşınmazı üzerinde elatma (*işgal*) eyleminde ya da tasarrufta bulunulmasının karşılığı olarak, kamunun bir zarara uğrayıp uğramadığına bakılmaksızın ve elatanın (*fuzuli şagilin*) eksikliği (*kusuru*) olup olmadığı aranmaksızın, elatandan ilgili kamu yönetimi birimince istenen ödencedir (*tazminatır*).

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesine göre de; devletin özel mülkiyetinde ya da yetki ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlara, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün taşınmazlarına ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün yönetimindeki "mazbut" vakıfların taşınmazlarına gerçek ve tüzel kişilerce elatılması durumunda, elatandan, elatmanın belirlendiği günden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere, taşınmaz ve değerlendirme konusunda yetkin ya da uzman üç kişiden oluşan kurulca saptanacak tutarda ecrimisil istenir. Ecrimisil istenebilmesi için, Hazine'nin elatma dolayısıyla bir zarara uğramış olması gerekmez ve elatanın eksikliği olup olmadığına bakılmaz.

Burada belirtmek gerekir ki, ecrimisil, hukuka aykırı bir yararlanmadan dolayı ilgili kişiden alınan bir tazminat, kamu malını korumaya yönelik bir yaptırımdır; kamu malı yönetmenin bir biçimi değildir.

Ecrimisil İstenebilmesinin Koşulları: Yönetmelik ve Yasa'da yapılan tanımdan yola çıkarak, söz konusu koşulları şöyle sıralayabiliriz:

- *Kamunun bir taşınmazına elatılmış olmalıdır:* Ecrimisil istenebilmesi için devletin özel mülkiyetinde ya da yetki ve tasarrufu altında bulunan bir taşınmaza elatılmış olması gerekir. Elatmanın biçimi önemli değildir. Hukuksal dayanağı olmayan tüm yararlanma biçimleri elatma sayılmaktadır. Örneğin, tarıma elverişli bir kamu arazisini ekip biçmek; devletin arsasına yapı yapmak; kıyılarda başkalarının denize girmesini engeller biçimde ve yetkili kamu yönetimi biriminin onamı alınmaksızın bir bölüm alanı kapatmak gibi. Uygulamada, kamu mallarına elatılması genellikle, onam almadan kamu arazisine yapı yapmak ya da kullanmak, kiraya verme süresi bittikten sonra da sözleşmeyi yenilemeden kamu taşınmazını kullanmayı sürdürmek, özgülenmiş ya da kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere kira karşılığı tutulmuş kamu binasının bir bölümüne elatmak biçimlerinde olmaktadır.
- *Kullanıcıların geçerli bir hukuksal yetkisi ya da hakkı bulunmamalıdır:* Kişilerin kamu taşınmazını kullanmalarından dolayı ecrimisil istenebilmesi için, bu taşınmazın kullanılmasında ilgili kamu yönetim biriminin "onamının (*rızasının*) bulunmaması" koşulu aranmaktadır. İlgili kamu yönetim biriminin onamı varsa ecrimisil istenemez. Kamu yönetimi birimlerinin onamları, hukuka uygun bir istenç (*irade*) açıklamasıyla sağlanabilir. Kamu görevlilerinin kamu taşınmazına elatılmasına göz yummaları geçerli bir onam değildir.
- *Haksız kullanıcı gerçek ya da tüzel kişi olabilir:* Kamunun bir taşınmazına hukuka aykırı bir biçimde elatılmış olması nedeniyle ecrimisil alınmasında elatanın kişiliği önemli değildir. Gerçek ya da tüzel kişi olabilir. Ancak, kamu tüzel kişileri için de benzer durumun geçerli olduğunu söylemek pek olanaklı değildir. Bir kamu tüzel kişisinin kendisiyle ilgisi bulunmayan bir kamu taşınmazına elatması kamu hizmetlerinin



yürütülmesinden kaynaklanıyorsa, ecrimisil alınmaması gerektiği yönünde Danıştay kararları bulunmaktadır.

- *Kamunun zarara uğraması gerekmez:* Kamu taşınmazının haksız kullanıcılarından ecrimisil istenebilmesi için kamunun bir zarara uğramış olmasına gerek yoktur. Elatılan taşınmaz, ilgili kamu yönetimi biriminin eylemli olarak kullanmayıp boş tuttuğu bir taşınmaz olsa bile yine de ecrimisil istenebilir.
- *Haksız kullanıcının eksikliğinin olması gerekmez:* Ecrimisil istenmesi konusunda kişilerin iyiniyetli ya da kötü niyetli olması arasında bir ayrım yoktur. Başka bir deyişle, kişilerin kamu taşınmazını haksız kullandıklarını bilip bilmemeleri önemli değildir. Her iki durumda da ecrimisil alınabilecektir.

Kamu mallarının haksız kullanıcılarında eksiklik koşulu aranmazken, özel hukukta (eşya hukuku) haksız elmenin (*zilyedin*), maldan yararlanması nedeniyle tazminat (*ecrimisil*) yükümlüsü olup olmayacağı, iyiniyetli ya da kötü niyetli olmasına göre belirlenmektedir. İyiniyetli elmenin malı geri verirken maldan yararlanması nedeniyle bir tazminat vermesi gerekmezken, kötü niyetli elmenin tazminat vermesi gerekmektedir.

Ecrimisil Tutarının Belirlenmesi: Ecrimisil tutarının belirlenmesi *üsterme (ihale)* yöntemlerine bağlı değildir. Kamu taşınmazlarının haksız bir biçimde kullanıldıklarının belirlenmesi ve bu haksız kullanım nedeniyle alınacak ecrimisil tutarlarının saptanması ilgili kamu yönetimi birimlerinin tek yanlı işlemleriyle gerçekleştirilmektedir.

Ecrimisilde Zamanaşımı: 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesine göre, ecrimisilde zamanaşımı, elatmanın belirlendiği günden geriye doğru beş yıldır. Başka bir deyişle, elatmanın belirlendiği günden geriye doğru beş yıllık sürenin dışında kalan sürelerle ilişkin ecrimisil tutarlarının istenebilmesine olanak yoktur.